

STAVEBNĚ TECHNICKÁ PROBLEMATIKA

Problémy panelových budov jsou ukazovány úpravami stavby samotnými obyvateli. Dochází zde k výměně okenních výplní, rekonstrukcí bytových jader, ale také k úpravě společenských prostor.

Výstavba předzahrádky v přízemí budovy, nebo přetnutí chodby dodatečnou stěnou - kde došlo ke vzniku společného zádveří pro 2 krajní byty.

Mezi jeden z největších problémů panelových domů je nedostatečná tepelná izolace budovy. Proto se v současnosti přistupuje k aplikaci kontaktních zateplovacích systémů a výměně otvorů. Bohužel, toto polovičaté řešení nezajišťuje větrání budovy, která se stává po rekonstrukci takřka neprodyšnou.

Dalším problémem je špatná izolace zvuku. Tento problém snižuje celkovou kvalitu života obyvatel domu. Zvuk se přenáší mezi jednotlivými byty a to jak na patře, tak i přes stropní konstrukce do bytů pod i nad. Příčinou je využívání nulových podlah a subtilních příček.

Problémem je taky užití méně kvalitních stavebních materiálů, které mají kratší životnost. Například se stává, že méně kvalitní cement opadá, tedy opadá krycí vrstva vyztužení, které díky ztrátě krytí začne korodovat. Postupem času dochází ke karbonataci povrchu betonu, což zapříčiňuje pokles alkality betonu, která zajišťuje ochranu výztuže proti korozi. Děje se to hlavně u prvků, jejichž povrch je vystaven vnějším vlivům a účinkům.

Dalším nevhodným řešením je užití umakartových jader pro sociální zázemí. Tento materiál se při požáru stává toxickým a nebezpečným pro život, má silně toxický kouř.

Stávající systém větrání v panelových domech je založen na podtlaku, který vytváří ventilátor na střeše objektu v centrálních stoupačkách. Na ně jsou připojeny koupelny, toalety a kuchyně, ze kterých je vzduch odsáván. Větrání je ale společné pro všechny – spustí-li ventilátor jeden uživatel na společné stoupačce, odvádí se vzduch ze všech bytů zároveň. Toto řešení tedy nerespektuje požadavky konkrétního bytu.



FOTO 6 - Předzahrádka u čtyřpodlažního BD

FOTO 7 - Předzahrádka u čtyřpodlažního BD

FOTO 8 - Dodatečné rozdělení chodby v 1.NP
- únikové schéma

FOTO 9 - Dodatečné rozdělení chodby v 1.NP
fotografie interieru

